

Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **Vorbereidingen omgevingsdialoog participatie Goffert_clean.msg**

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

Naam van bijlage	Aanwezig in dit bestand
2108-2587_v0.1-Vaste en variabele kaders Goffert.docx	Ja
2108-0612_v1.0-Procesplanning ontwikkeling Goffert.pdf	Ja
2108-2690_v0.3-PVA Omgevingsmanagement Goffert.pdf	Ja

From [redacted] [redacted] <[redacted]@kloggroep.nl>
Subject **Voorbereidingen omgevingsdialog / participatie Goffert**
To "[redacted]@nec-nijmegen.nl" <[redacted]@nec-nijmegen.nl>, "[redacted]@inbo.com" <[redacted]@inbo.com>, [redacted] <[redacted]@nijmegen.nl>
Date October 1, 2021, 9:53:01 AM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;fillColor16777215

Beste,

Naar aanleiding van het overleg afgelopen week hierbij een vervolg erop:

In bijlage planning:

- met Felixx is afgestemd voor de stedenbouw/landschappelijke input.
- Voor cultuurhistorie verwacht ik vandaag bericht of ze deze planning kunnen volgen.
- Uitwerking stadion (supportersbeleving): hiervoor hebben we met NEC en Inbo a.s. maandag overleg.

Met betrekking tot participatie:

- Belangrijk om snel het 'concept' vorm te geven en vast te stellen: [redacted] heeft contact met buro Rosh hierover
- Week 40 t/m 42 willen we benutten voor:
 - de vaste en variabele kaders (eigenlijk een soort PvE): deels zal volgen uit eerder genoemde acties, maar deels kunnen we ook al invullen
 - stakeholders in beeld te brengen en te benoemen
 - van beide zit in de bijlage aan deze mail een eerste aanzet.
- Vanaf week 43 kunnen we vervolgens echt inhoudelijk naar de participatie gaan toewerken: hoe gaan we presenteren? Met scenario's of op basis van thema's? nog een idee (zodat we die niet vergeten): referentie gebouwen uit Nijmegen toe voegen waarmee we hoogte laten zien (of t.o.v. de lichtmasten)

Ons voorstel is dan ook om een participatie team te vormen en een eerste overleg te plannen ergens in week 41.

Participatie team:

- NEC: ??
- Gemeente: ??
- Inbo: [redacted]
- Klok: [redacted] en [redacted]

Graag even jullie reactie wie dit traject mee gaat begeleiden vanuit jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Projectmanager Planontwikkeling

T [redacted]
[Bezoek & route](#)

[redacted]
5.1.2e

Volg ons via het KlokSignaal >

KlokGroep Bouw & Ontwikkeling BV
Kanaalstraat 200, 6541 XN Nijmegen
Een KlokHolding-onderneming. [Disclaimer >](#)

Referentie: 2110-0073 - Projectnummer: 24019005 Nijmegen - Goffert NEC

Bijlage(n)
2108-2690 v0.3 - PVA Omgevingsmanagement Goffert
2108-2587 v0.1 - Vaste en variabele kaders Goffert
2108-0612 v1.0 - Procesplanning ontwikkeling Goffert

Bijlage: 2108-2587_v0.1-Vaste en
variabele kaders Goffert.docx





Ontwikkeling Nijmegen stadion de Goffert

Vaste kaders voor ontwerp (ambitiedocument, gebiedsvisie, Woondeal Arnhem/ Nijmegen etc.)

Parkeren bewoners op voorterrein

Mobiliteit



Klimaatbestendigheid en duurzaamheid



200 appartementen
100% huur
30% sociale categorie
Geen buitenruimten aan stadionzijde
Geluidshinder van activiteiten

Wonen



Zoveel mogelijk groen behouden
Bevorderen sociale veiligheid dag/nacht

Park



Voetbal behouden in de Goffert
Hazenkamp entree behouden
talud (oude sintelbaan) behouden

Historie



Verbeteren voorzieningen NEC
Dubbel gebruik commerciële functies
Verhuurbare meters toevoegen
Maatschappelijk voorziening in stadion

Voorzieningen

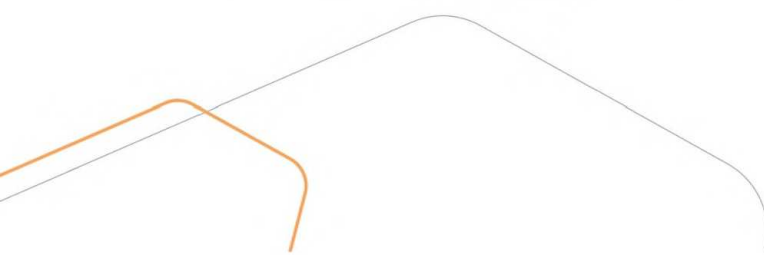


Versterken supporters beleving
Toevoegen extra verdieping t.b.v. loges

Sport en supporters

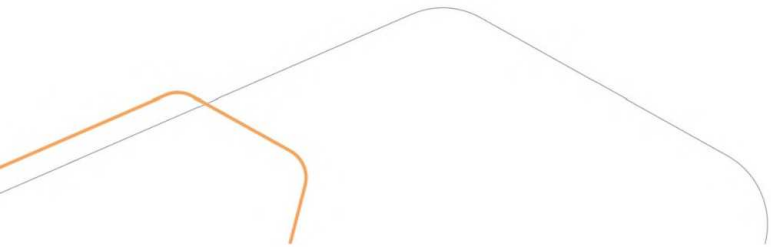


Overig





Variabele kaders voor ontwerp



Bijlage: 2108-0612_v1.0-Procesplanning
ontwikkeling Goffert.pdf



Bijlage: 2108-2690_v0.3-PVA
Omgevingsmanagement Goffert.pdf





PLAN VAN AANPAK
OMGEVINGSMANAGEMENT
Volksparkstadion De Goffert



Nijmegen, 29-9-2021



INHOUDSOPGAVE

1. DE ONTWIKKELING	3
1.1 SITUATIEANALYSE IN EEN NOTENDOP	3
1.2 NIEUWE VOORWAARDEN	3
1.3 KADERS VOOR HERONTWIKKELING	3
1.4 EERSTE CONTOUREN STEDENBOUWKUNDIG PLAN	4
1.5 WERKNAAM VAN HET DE ONTWIKKELING	5
1.5 PVA OMGEVINGSMANAGEMENT	5
2. AMBITIE VAN DE ONTWIKKELING	6
3. STAKEHOLDERSANALYSE	7
3.1 TOTALE GEBIED	7
3.1.1 ONTWIKKELTERREIN	7
3.1.2 WIJK NAAM VAN DE WIJK	7
3.1.3 OVERIGE STAKEHOLDERS EN BELANGHEBBENDEN	7
3.1.4 MATE VAN BETROKKENHEID EN INVLOED	7
4. KADERS EN MIDDELEN	8
4.1 KADERS	8
4.2 MIDDELEN	8
5. PLANNING 2021 – 2022	12
BIJLAGE	13



1. DE ONTWIKKELING

1.1 Situatieanalyse in een notendop

De gemeente Nijmegen, NEC Holding en Exploitatiemaatschappij de Goffert B.V. hebben op 10 juli 2018 een koopoptie gesloten voor verwerving van het opstalrecht op het Goffertstadion. De koopoptie had oorspronkelijk een looptijd tot 1 januari 2020 en is al eens verlengd tot 1 juli 2021. NEC heeft de gemeente recent gevraagd om de koopoptie te verlengen. Het college van B&W heeft voor de tweede keer de optie tot koop van het Goffertstadion verlengd, nu tot 31 december 2023.

NEC verkent samen met KlokGroep de vernieuwing van het Goffertstadion, waarbij de huidige functie van het voetbalstadion wordt aangevuld met andere functies. Dit biedt NEC het perspectief van doorgroei en een meer solide financiële basis. Er wordt, naast bedrijfsmatige en maatschappelijke functies gekeken naar de mogelijkheid om huurwoningen te realiseren. Deze ontwikkelingen moeten nagenoeg plaatsvinden binnen de contouren van het kadastraal perceel (oude Goffertstadion). Voor de herontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig en om dit te realiseren wordt er gestart met de eerste schetsen van een stedenbouwkundigplan waarbij er wordt gekeken naar ruimtegebruik, programma, infrastructuur, groen en water.

1.2 Nieuwe voorwaarden

In de verlengde koopoptie is als voorwaarde opgenomen dat N.E.C. uiterlijk eind 2021 haar ontwikkelplannen breed in de openbaarheid gepresenteerd moet hebben. Vóór eind 2022 moet het ontwerpbestemmingsplan c.q. het ontwerp-omgevingsplan ter inzage gelegd zijn.

1.3 Kadern voor herontwikkeling

Het college heeft aan NEC ook stedenbouwkundige kaders meegegeven voor herontwikkeling van het stadion. De ontwikkeling moet plaatsvinden binnen de grenzen van het kadastrale perceel van het stadion (kleine uitwisseling behoort wel tot de mogelijkheden). Het Goffertstadion en het volkspark Goffert hebben beide een monumentenstatus. Het plan moet rekening houden met die groene monumentale omgeving, ecologische en cultuurhistorische waarden en het overig gebruik van het park. Het programma aan de kant van het Stadionplein kan volumineuzer zijn dan aan de kant van de Hazenkamptribune; daar moet het gebruik minder intensief zijn. Dat geldt ook voor verkeersbewegingen. Parkeren en ander dan langzaam verkeer moeten aan de Stadionpleinkant komen. De bebouwing aan de Hazenkamptribune-zijde moet worden geïntegreerd in het park; de boomgrens is een beeldbepalende natuurlijke grens waarmee rekening gehouden moet worden.



1.4 Eerste contouren stedenbouwkundig plan

Na verschillende studies afgelopen jaren, is op 2 juli 2021 en 24 augustus 2021 onder leiding van Inbo Architecten samen met de gemeente Nijmegen, The Stadium Consultancy, N.E.C. en KlokGroep in interactieve workshops gewerkt aan de contouren van een mogelijke stedenbouwkundige uitwerking. Uit deze workshops komen 4 verschillende stedenbouwkundige scenario's naar voren:





1.5 Werknaam van het de ontwikkeling

In het interview uit de Gelderlander van zaterdag 19 juni¹ wordt gesproken over de werktitel Volkparkstadion De Goffert als het gaat over de herontwikkeling van het Goffertstadion. En dat is niet de enige benaming die er in de media terugkomt als het gaat over de ontwikkeling. Het advies is dan ook om een extern reclamebureau aan te haken dat met de ingrediënten van de ontwikkeling aan de slag gaat en een goed concept (en daarmee ook boodschap) bedenkt (inclusief logo, huisstijl en beeldmateriaal) zodat er vanaf de start uniform gecommuniceerd wordt en we de boodschap (die op veel punten gevoelig ligt / kan liggen) op de juiste wijze overbrengen. In het hoofdstuk kaders en middelen hier meer over.

1.5 PVA omgevingsmanagement

De eerdergenoemde 4 stedenbouwkundige scenario's vormen de basis voor het ophalen van ideeën en aandachtspunten in de omgeving van het Goffertstadion. In dit plan van aanpak geven we een antwoord op de vraag wie er met omgeving wordt bedoeld (stakeholders; hoofdstuk 3) en hoe (hoofdstuk 4; kaders en middelen) en wanneer (hoofdstuk 5; planning) wij de omgeving gaan betrekken bij de nieuwe plannen voor herontwikkeling van het Goffertstadion.

¹ <https://www.gelderlander.nl/nijmegen-e-o/alleen-metamorfose-van-de-goffert-kan-nec-redden-van-de-ondergang-maar-hoe-dan-br~a8312790/>

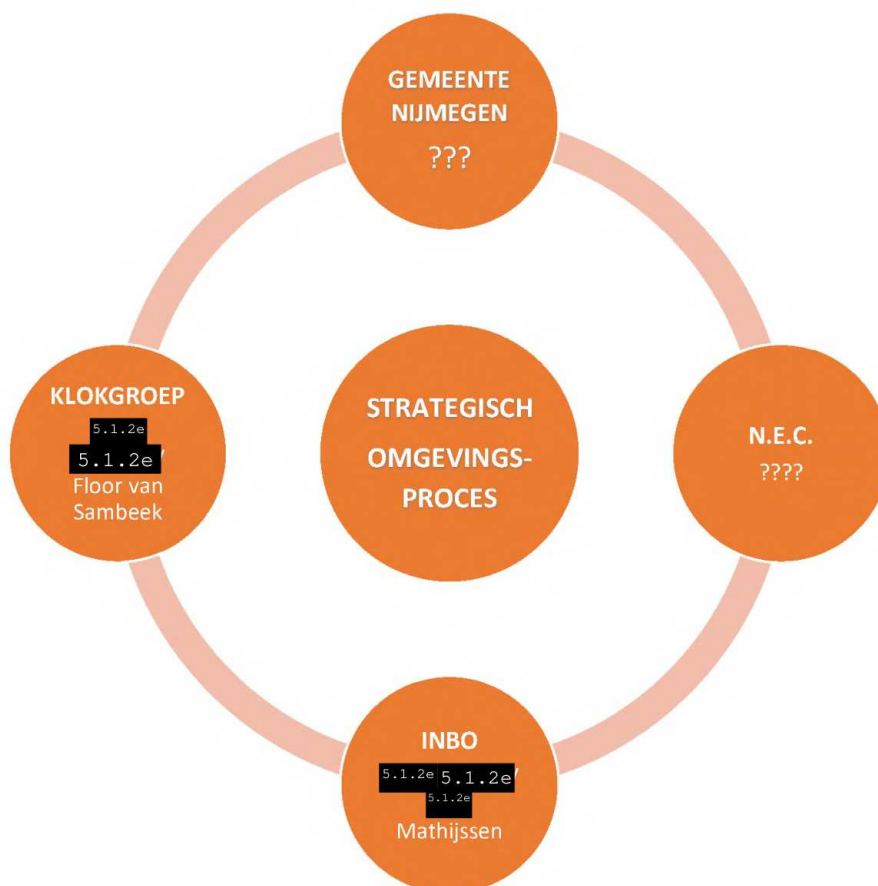


2. AMBITIE VAN DE ONTWIKKELING

De ambitie voor het omgevingsplan van de ontwikkeling luidt als volgt:

Door een goede samenwerking met Inbo Architecten, gemeente Nijmegen, N.E.C. en het interne team van KlokGroep zorgen we er met elkaar voor dat alle stakeholders (zowel omgeving, supporters als potentiële huurders) betrokken zijn én positief staan ten opzichte van de ontwikkeling. Dit resulteert in draagvlak voor de ontwikkeling en een positief projectimago dat doorvloeit in het organisatie-imago van de betrokken organisaties. Daarnaast zorgt een goede participatieaanpak voor maximale winstoptimalisatie van het project omdat we kunnen inspelen op de (latente) behoefte van toekomstige huurders en kopers.

Om de ambitie waar te maken, wordt het omgevingsproces met de onderstaande personen op strategisch niveau vormgegeven. In de uitvoering wordt er intern





3. STAKEHOLDERSANALYSE

Om alle stakeholders van **de ontwikkeling** in kaart te brengen, is het advies om een brainstormsessie te organiseren met **benoem belanghebbenden (uitwerking opnemen in bijlage)**. Op basis van de brainstormsessie wordt in de onderstaande overzichten weergegeven wie stakeholders zijn; er is een splitsing aangebracht op basis van demografische gegevens (waarbij is gekeken naar de ontwikkellocatie en de aangrenzende wijken) en vervolgens de mate van betrokkenheid en invloed.

3.1 Totale gebied

3.1.1 Ontwikkelterrein

3.1.2 Wijk naam van de wijk

Omliggende wijken:

- Goffert
- Hazenkamp
- Heijendaal
- Nije Veld met o.a. het Willemskwartier, de Muntenbuurt en de Landbouwbuur
- St. Anna

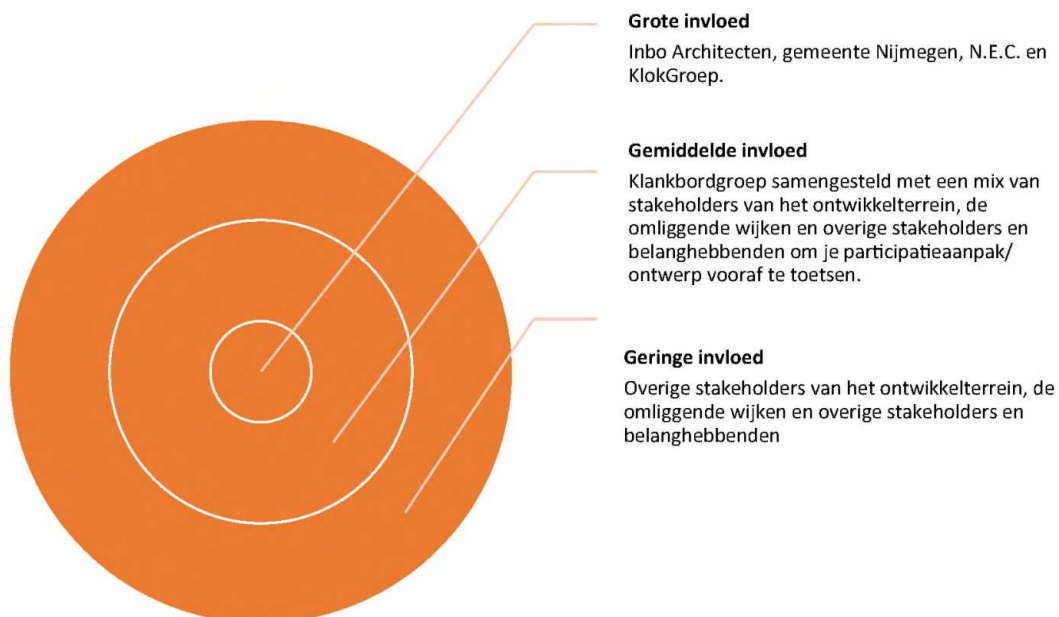
3.1.3 Overige stakeholders en belanghebbenden

- College en Gemeenteraad
- NEC (diverse groeperingen)
 - o Medewerkers
 - o OSRN
 - o Supportersraad
 - o Legio Noviomagum
 - o Bloedkuul
 - o HKN
 - o Supportersvereniging NEC
 - o Yvey
- Omliggende bedrijven e.d.
 - o Sanadome
 - o CWZ
 - o Openluchttheater De Goffert
 - o Stichting Theeschenkerij
 - o Diverse scholen
 - o Kinderboerderij De Goffert

3.1.4 Mate van betrokkenheid en invloed



Het is belangrijk om vooraf te bepalen welke stakeholders een grote invloed hebben in het bepalen van de kaders van de participatieproces (en daarmee ook het ontwerp) en welke stakeholders later betrokken worden in het proces. Om dit te bepalen, maken we gebruik van de cirkel van invloed van Steven Covey² die is vertaald naar de verschillende stakeholders.



² <https://communicatietraining.nl/inspiratie/cirkel-van-invloed/>



4. KADERS EN MIDDELEN

Om onze ambitie waar te maken, zullen we met ondersteuning van de onderstaande kaders de middeleninzet bepalen.

4.1 Kaders

Om participatie in goede banen te leiden, is het bij het ontwikkelproces handig om de onderstaande procesflow te volgen (zie bijlage voor een grotere afbeelding van de procesflow). Hoe je deze kunt uitwerken, volgt bij 4.2 middelen.



4.2 Middelen

De exacte middelen inzet zullen we verder uitwerken in samenwerking met het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C. en mogelijk externe adviespartijen. Hieronder volgt een overzicht van de middeleninzet die de overgang richting de verkoop straks ondersteunen:



1. Concept

Mogelijk om met de huidige ingrediënten van de ontwikkeling een goed (visueel) concept (en daarmee ook boodschap) bedenken (inclusief logo) zodat er vanaf de start uniform gecommuniceerd wordt en we de boodschap (die op veel punten gevoelig (kan) ligt (gen)) op de juiste wijze overbrengen. Hiermee creëer je de kapstok voor de rest van het hele participatie- en verdere communicatieproces.

Doelgroep: het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C.

2. Vaste/variabele kaders & stakeholdersanalyse

- Tijdens een brainstormsessie worden de thema's en de vaste en variabele kaders t.a.v. het ontwerp vastgelegd.
- Welke thema's zijn relevant in de ontwikkeling (bijv. mobiliteit, supporters, wonen, groen, historie, duurzaamheid/ energieneutraal, voorzieningen) ?
- Welke keuzes binnen deze thema's liggen vast en waar is ruimte om mee te denken? Deze informatie is vaak terug te vinden in de gebiedsvisie, een ambitiedocument, Woondeal etc.
- Hoe passen deze thema's binnen de 4 scenario's die er nu liggen?

De thema's en vaste/ variabele kaders bieden houvast waarbinnen ideeën, wensen en verbeteringen in het ontwerp passen. Ze geven structuur aan het participatieproces.

- Daarnaast is het ook belangrijk dat je met elkaar van te voren de kaders van participatie vastlegt.
- Wat versta je met elkaar onder participatie? Wat zijn de verwachtingen?
- In welke fase vindt participatie plaats? Vaak stelt een gemeente hier eisen aan.
- Hoe ga je het participatieproces vastleggen? De meeste gemeentes hebben inmiddels een beleid t.a.v. participatie wat je moet vastleggen, dus belangrijk om dit vooraf helder te hebben.
- Bij de ontwikkeling van Volkspark De Goffert is de stakeholdersanalyse van essentieel belang.
- Welke stakeholdersgroepen zijn van belang?
- Welke invloed hebben ze (middel of gering)?

Doelgroep: het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C.



3. Klankbordgroep

Er wordt een externe klankbordgroep samengesteld met de juiste mix van stakeholders benoemd bij 3.1.1

Ontwikkelderrein en directe omgeving/belanghebbenden stakeholders.

Doelgroep: het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C.

4. Infographic

Het ontwerp- en participatieproces wordt visueel zichtbaar gemaakt via een infographic en gelinkt aan de gemeentelijke procedures, zodat we de verwachtingen goed kunnen managen en het beter bekijken. De infographic vormt de basis in de onderstaande middeleninzet.

Doelgroep: het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C.

5. Online verzameltool

In de ontwerpfase wordt een online vrageninstrument ingezet om draagvlak te creëren voor de ontwikkeling. De tool zorgt ervoor dat we informatie kunnen brengen, ophalen en terugkoppelen zodat we kunnen meten waar we staan en wat men van het ontwerp vindt. Tevens is er de mogelijkheid om ideeën aan te dragen en voorkeuren op te geven. Een soort Survey Monkey om een ontwerp te toetsen en bij te schaven. Deze tool kunnen we meerdere malen inzetten om goed aan te sluiten op de procesplanning. De exacte uitwerking van de tool kan in samenwerking met Buurtpeil worden vormgegeven.

Doelgroep: klankbordgroep, overige stakeholders ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden..

6. Fysieke inspiratieplek terrein/ omgeving

Om de ontwikkeling ook echt te laten leven in de omgeving, zullen we ook fysieke aanwezig zijn op een markante plek in de omgeving waar men geïnspireerd/betrokken zal worden bij de ontwikkeling. De exacte uitwerking wordt in samenwerking met een extern bureau vormgegeven.

Doelgroep: klankbordgroep, overige stakeholders ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden..



7. Informatiewebsite

Via de website www.conceptnaam.nl worden er updates geplaatst met de laatste stand van zaken rondom het project. Het is ook mogelijk om je in te schrijven voor de nieuwsbrief via de website, waarbij er ook wordt gemonitord tot welke doelgroep³ iemand behoort.

Doelgroep: klankbordgroep, overige stakeholders ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden..

8. Digitale nieuwsbrieven

Om mensen op de hoogte te houden kan men zich ook via de website inschrijven voor de digitale nieuwsbrief. De brief geeft een actueel inzicht in de planning van de komende periode en de laatste stand van zaken t.a.v. de ontwikkeling.

Doelgroep: klankbordgroep, overige stakeholders ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden..

9. Nieuwsartikelen/ persberichten

Op basis van de nieuwsbrieven worden er ook nieuwsartikelen/ persberichten opgesteld welke op de website worden geplaatst en welke naar de pers/media worden gestuurd.

Doelgroep: pers/ media.

10. Omgevingsdossier

Van de uitwerking van de middelen zullen we een omgevingsdossier bijhouden. Dit dossier geeft ons handvaten wat we allemaal hebben gedaan om draagvlak te creëren in de omgeving voor de ontwikkeling.

Doelgroep: het interne team van KlokGroep, Inbo Architecten, gemeente Nijmegen en N.E.C.

³ Bewoner huidige terrein, omwonende directe omgeving, overheidsinstantie, bedrijf, pers/media, woningzoekende en overig.



5. PLANNING 2021 – 2022

In **verwijzen naar document van de gemeente** wordt aangegeven dat de inspraakmogelijkheid/ het omgevingsdialoog plaatsvindt in de fase **Benoem de fase waarin participatie dient plaats te vinden**. De planning hieronder sluit daar in het ontwerpproces op aan.

	Datum	Datum	Datum	Datum	Datum
1. Concept	Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.			
2. Vaste/variabele kaders en stakeholders analyse		Klik of tik om een datum in te voeren.			Klik of tik om een datum in te voeren.
3. Klankbordgroep		Klik of tik om een datum in te voeren.			
4. Infographic		Klik of tik om een datum in te voeren.			
5. Online verzameltool ontwerp		Klik of tik om een datum in te voeren.		Klik of tik om een datum in te voeren.	
6. Fysieke inspiratieplek terrein		Klik of tik om een datum in te voeren.		Klik of tik om een datum in te voeren.	
7. Informatiewebsite		Klik of tik om een datum in te voeren.			
8. Digitale nieuwsbrieven		Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.
9. Nieuwsartikel/ persberichten		Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.	Klik of tik om een datum in te voeren.
10. Omgevingsdossier			Klik of tik om een datum in te voeren.		Klik of tik om een datum in te voeren.

1

Concept

De hopstok voor dovertaling naar plan en ontwerp en daarmee ook voor participatie en de latere verkoop.

Wat wordt de positionering (identiteit) van je ontwerp?

Samen met gemeente en architect (en eventueel opdrachtgever) bepalen aan het begin van de stedenbouwkundige fase.

Het geschreven concept is de basis voor de briefing aan het reclamebureau voor de visuele uitwerking.



2

Vaste & variabele kaders

WAAR, WANNEER, WELKE stakeholders inbreng kunnen hebben op de planvorming.

Wat versta je onder participatie?

Welke richtlijnen stelt de gemeente aan participatie?

Welke thema's zijn belangrijk in het ontwerp?

Welke kaders (per thema) in het ontwerp liggen vast (Gebiedsvisie, Ambitiëdocument etc.)?

Waar ligt ruimte om mee te denken in het ontwerp (per thema)?

Welke stakeholders wil je betrekken (omgeving, potentiële kopers, media, samenwerkingspartners etc.). Zet zo breed mogelijk in.



3

Planning

Maak een globale planning die aansluit op het ontwerpproces en de bestemmingsplanprocedure

Maak visueel zichtbaar (Infographic) hoe het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer je participatiemomenten zijn.

Dit helpt om de verwachtingen Intern en extern te managen.



4

Communicatie

Werk samen met interne en externe partijen v.w.b. de uitvoering.

Welke communicatiemiddelen ga je inzetten?

Belangrijk dat online en offline aansluiten op elkaar in wat je aan mensen gaat vragen.

Werk samen met partijen in de uitvoering (participatiedagen, enquêtes, website, nieuwsbrieven, persberichten, workshops, online tools verzamelen ontwerpvoorkeuren etc.).



5

Ophalen en verbeteren

Toets je ontwerp en participatieaanpak in de omgeving en bij potentiële bewoners van de ontwerplocatie

Eerste toetsing via klankbordgroep versterkt het participatieproces in de basis. Daarna 'breed' richting alle stakeholders.

Met de resultaten verbeter je het ontwerp. Koppel terug wat je hebt opgehaald en hoe dit in het ontwerp is verwerkt.



6

Omgevingsdossier

Houdt van het participatieproces een opgemaakt dossier bij dat de gemeente helpt om de juiste beslissingen te nemen.

Tussentijds bespreken met de gemeente of je op de goede weg bent.

Professionele opmaak.

Onderbouwing van participatie.



De nieuwe omgevingswet 2022

Verbeter je plan door je omgeving en potentiële kopers vanaf de start mee te laten denken



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2 11 14